

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0631-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de junio del 2024

VISTO:

La Resolución N° 0668-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, Tania Francisca Macedo Pacherras respecto de un área de **824,93 m²**, ubicada en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066- 2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

3. Que, mediante Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

4. Que, el artículo 1° del "TULO de la Ley N.° 30556", declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 091-2017-PCM, en adelante "el Plan", con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención. Asimismo, según el numeral 2.1 del Artículo 2 del "TULO de la Ley N.° 30556", en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3o de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del "TULO de la Ley N.° 30556", dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N.° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante "Decreto Legislativo N.° 1192").

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley n.° 30556, aprobado por Decreto Supremo n.° 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley n.° 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no², requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

7. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del "Reglamento de la Ley n° 30556", no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la "SBN", tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

8. Que, asimismo, en numeral 3 del artículo 60° del "Reglamento de la Ley n.° 30556" señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva,

² DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

9. Que, mediante el artículo 3º de la Ley n.º 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo nº 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

10. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial n.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM⁵, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

11. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, en aplicación supletoria, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la Directiva N° 001- 2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001- 2021/SBN”), en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

13. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Respecto de la resolución pendiente de inscripción

14. Que, de la revisión al Expediente N° 663-2021/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 0668-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021 (en adelante “la Resolución”), que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** (en adelante “MTC”), en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30556, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “Rehabilitación de Puentes Paquete 1 – Arequipa, Puente Alto Molino y accesos”;

15. Que, mediante Oficio N° 03117-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2022 (fojas 45), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Castilla-Aplao de la SUNARP, generándose el Título N° 2022- 01496915, el cual fue materia

³ De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023

⁵ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023

de observación.

16. Que, mediante Oficio N° 04903-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022, notificado el 30 de junio de 2022 (fojas 46), la “SDAPE” trasladó al “MTC” las observaciones formuladas por la SUNARP, con la finalidad que cumpla con remitir la información requerida por el Registrador Público, antes del vencimiento del plazo de reingreso del referido título (16.08.2022).

17. Que, a través del Oficio N° 5312-2022-MTC/19.03 presentado el 18 de agosto de 2022 (S.I N° 21758-2022 (fojas 47), “MTC” responde de manera extemporánea el Oficio N° 04903-2022/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntando información para subsanar la observación del Título N° 2022- 01496915; por lo que, el Registrador Público de la Oficina Registral de Castilla-Aplao procedió con emisión de la tachadura por caducidad de la vigencia del asiento de presentación del título en mención.

18. Que, posteriormente, con el Oficio N° 06785-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022 (fojas 71), la “SDAPE” solicitó nuevamente la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Castilla-Aplao de la SUNARP, generándose el Título N° 2022- 02529039, el cual fue materia de observación.

19. Que, mediante Oficio N° 08057-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2022, notificado el 4 de octubre de 2022 (fojas 100), la “SDAPE” comunico a “MTC” las observaciones realizadas por la SUNARP, con la finalidad de que subsane lo advertido por el Registrador Publico, en un plazo de diez (10) días, de conformidad con lo establecido en la “Directiva N° 001- 2021/SBN”.

20. Que, debido a la inacción de “MTC”, la Oficina Registral de Castilla-Aplao procedió a emitir la tachadura por caducidad de vigencia del asiento de presentación; en ese sentido, mediante Oficio N° 10534-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 101)], la “SDAPE” comunicó a “MTC” la tachadura del título registral, con la finalidad de que subsane lo advertido por el registrador público, otorgándole para ello un plazo adicional de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “la Resolución” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto por la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

21. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de diciembre de 2022, conforme consta del cargo del mismo (fojas 102); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 11 de enero de 2023.**

22. Que, es preciso indicar que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió que “MTC” no presentó documento alguno de subsanación dentro del plazo otorgado, por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento advertido y disponer el archivo definitivo del Expediente N° 663-2021/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley 30556”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 662-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0668-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **824,93 m²**, ubicada en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos y departamento de Arequipa, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** solicitado por el **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 663-2021/SBNSDAPE.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 663-2021/SBNSDAPE.

CUARTO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

QUINTO.- NOTIFICAR al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** lo resuelto en la presente resolución.

SEXTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI